

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

143.690

FOLHA

01

Bauru, 18 de março de 2021.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L4MQW-CUMW7-P9CBY-R2UNK>
M 132.175/ Apartamento nº 23 - do Bloco A - Torre 01

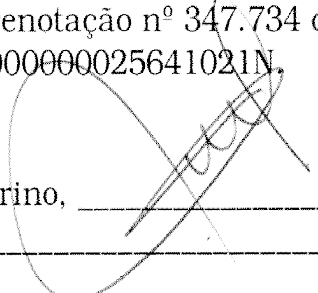
IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA denominada **apartamento, em fase de construção**, identificada sob nº **23**, localizada no **2º Pavimento** do **Bloco A** da **Torre nº 1** do empreendimento **Vitta Jardim Figueiras**, situado na Rua Telezinho Gomes Sardim, nesta cidade de **Bauru-SP**, contendo a área real total de 87,865 metros quadrados; sendo 41,970 metros quadrados de área real privativa; 20,817 metros quadrados de área comum de divisão não proporcional, incluindo nesta o direito de uso de uma vaga e área de circulação; 25,078 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo-lhes ainda uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de **0,2768108%** e 49,891 metros quadrados de terreno.

CADASTRO: 4/3770/1 - empreendimento.

PROPRIETÁRIA: VITTA SÃO JOSÉ | BRU DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, CNPJ nº 19.440.192/0001-85, NIRE/JUCESP nº 35227968947, sediada em Bauru-SP, na Rua Neusa Aparecida Fukuda Gusson, s/n, lote 01, Novo Jardim Pagani.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº **132.175** de 27/11/2019, e seu **Registro nº 2** de 21/08/2020 (incorporação imobiliária), deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP. Prenotação nº 347.734 de 05/03/2021.

Selo Digital: 1126313E1000000025641021N.

O Oficial Interino,  Américo Zanetti Junior.

Av.1 - Em 18 de março de 2021. A fração ideal e respectiva futura unidade autônoma do empreendimento **Vitta Jardim Figueiras**, juntamente com outras, esta compreendida na hipoteca a seguir: a proprietária e incorporadora **VITTA SÃO JOSÉ | BRU DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, deu em **primeira e especial hipoteca** a totalidade das frações ideais que correspondem as **120 (cento e vinte) futuros apartamentos**, que integram o **Módulo I**, composto pelas **Torres 1 (blocos A e B) e 2 (blocos A, B, C e D)** do referido empreendimento, bem como as benfeitorias que lhe serão acrescentadas, com as características definidas no processo relativo à presente operação de crédito, avaliadas em R\$19.982.756,20, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, NIRE/JUCESP nº 53500000381, sediada em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em garantia do financiamento com

- segue no verso -

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

143.690

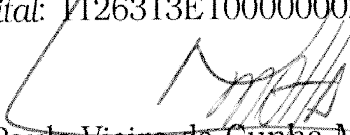
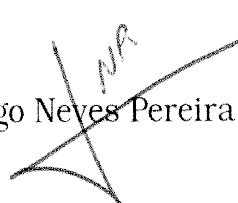
FOLHA

01

VERSO

recursos do **FGTS/Programa Casa Verde e Amarela**, no valor de R \$11.646.711,86 (onze milhões, seiscentos e quarenta e seis mil, setecentos e onze reais e oitenta e seis centavos), destinado a construção/legalização nas obras dos referidos apartamentos do empreendimento, a serem concluídas no prazo de 36 meses, sendo 24 meses de amortização, com parcelas calculadas segundo o Sistema de Amortização Constante (SAC), à taxa de juros anual nominal de 8.0000% e efetiva de 8.3000%. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título. Foi apresentada pela devedora a Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda aos 19/01/2021, válida até 18/07/2021, código de controle da certidão: BB74.613C.DF48.6681. Emolumentos e selos cobrados nos termos do artigo 9º da MP nº 996/2020 - Programa CASA VERDE E AMARELA - com redução de 50%, conforme Instrumento Particular nº 8.7877.1021591-0, lavrado pela Caixa Econômica Federal na forma do §5º do artigo 61 da Lei Federal nº 4.380/1964, firmado em São Paulo-SP aos 02/12/2020, prenotação nº 345.463 de 21/12/2020, **registrado sob nº 4** de 22/01/2021 da matrícula nº **132.175** deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP.

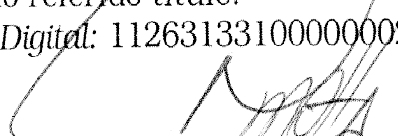
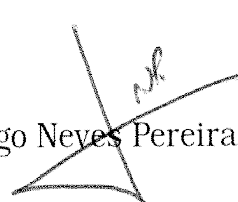
Selo Digital: 1126313E1000000025641121L.


Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta
Thiago Neves Pereira

Escreventes Autorizados

Av.2 - Em 18 de março de 2021. Pelo título do R.3, procede-se a presente para constar o **cancelamento parcial da hipoteca** mencionada na **Av.1**, ou seja, somente com relação a fração ideal e respectiva futura unidade autônoma, conforme ficou autorizado pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, no item 1.7 do referido título.

Selo Digital: 1126313310000000256412215.


Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta
Thiago Neves Pereira

Escreventes Autorizados

R.3 - Em 18 de março de 2021. Por Instrumento Particular nº 8.7877.1047749-3, lavrado pela Caixa Econômica Federal, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei Federal nº 4.380/1964, alterada pela Lei nº

- continua na folha 2 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L4MQW-CUMW7-P9CBBY-R2UNK>



ro n.º 2 - Registro Geral

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE BAURU - S. PAULO
CNS N.º 11.263-1

Bauru, 18 de março de 2021.

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

143.690

FOLHA

02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L4MQW-CUMW7-P9CBY-R2UNK>
M 132.175/ Apartamento n.º 23 - do Bloco A - Torre 01

5.049/1966, e da Lei Federal nº 14.118/2021, firmado em Bauru-SP aos 26/02/2021, VITTA SÃO JOSÉ | BRU DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, **vendeu a fração ideal do terreno e respectiva futura unidade autônoma** para **GUILHERME HENRIQUE PEREIRA DE SOUZA**, brasileiro, nascido aos 05/09/1999, solteiro, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebidas, RG nº 56.289.236-9-SSP/SP e CPF nº 453.234.508-19, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Rua Joel José Sinhorette, nº 1-120, Jardim Marília, pelo preço de R\$19.310,29 (dezenove mil, trezentos e dez reais e vinte e nove centavos). Foi apresentada pela vendedora a Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda aos 19/01/2021, válida até 18/07/2021, código de controle da certidão: BB74.613C.DF48.6681. Valor Tributário: R\$14.386,76. *Emolumentos e selos cobrados nos termos do artigo 10º da Lei Federal nº 14.118/2021 - Programa CASA VERDE E AMARELA - com redução de 50%.* Prenotação nº 347.734 de 05/03/2021.

Selo Digital: 1126313210000000256413215.

Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta

Thiago Neves Pereira

Escreventes Autorizados

R.4 - Em 18 de março de 2021. Pelo título do R.3, **a fração ideal do terreno e respectiva futura unidade autônoma** avaliada em R\$165.207,06, foi por GUILHERME HENRIQUE PEREIRA DE SOUZA dada em **alienação fiduciária** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, NIRE/JUCESP nº 53500000381, sediada em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei Federal nº 9.514/1997, em garantia do financiamento com origem em recursos do **FGTS/União**, destinado à construção daquela unidade habitacional, a ser concluída no prazo de construção/legalização: 26/01/2024, nas condições constantes do item 4 do instrumento, sendo **o valor** da dívida R\$132.165,60 (cento e trinta e dois mil, cento e sessenta e cinco reais e sessenta centavos), cujo saldo devedor será atualizado mensalmente na forma estabelecida pelo item 9, pagável no prazo contratado de 360 meses, através de igual número de prestações mensais e consecutivas, calculadas segundo sistema de amortização PRICE, à taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, acrescidas das parcelas mensais relativas aos prêmios de seguros, importando o encargo mensal inicial em R\$800,69, vencendo-se o primeiro deles aos

- segue no verso -



Valide aqui

este documento

MATRÍCULA

143.690

FOLHA

02

VERSO

01/04/2021, e sendo a época do reajuste dos encargos aquela estipulada no item 6.3. Consta do título que o valor da compra e venda da fração ideal do terreno e respectiva futura unidade autônoma totaliza R\$165.207,00, sendo R\$23.149,96 referentes a recursos próprios; R\$4.269,44 referentes ao recursos de conta vinculada do FGTS; R\$5.622,00 referentes ao desconto complemento concedido pelo FGTS/União, e R\$132.165,60 o valor total do financiamento concedido pela credora. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título.

Selo Digital: 1126313210000000256414213.

Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta

Thiago Neves Pereira

Escreventes Autorizados

AV.5 - Em 18 de janeiro de 2024. Prenotação nº 382.426, de 12/01/2024.

CONVERSÃO EM MATRÍCULA: Verifica-se que em virtude da construção averbada sob o nº 9 e da instituição e especificação do condomínio denominado **Vitta Jardim Figueiras**, registrada sob o nº 10, na matrícula nº 132.175, e convenção de condomínio registrada sob o nº 11.858, Livro 3-Auxiliar deste 2º Oficial de Registro de Imóveis, **a fração ideal objeto desta ficha complementar**, cadastrada junto a Prefeitura Municipal de Bauru, sob o nº **4/3770/014**, foi **convertida na matrícula nº 143.690**.

Selo Digital: 1126313E1000000052662824Z

Escrevente Autorizado,

Felipe Faria de Castro.

R.6 - Em 18 de janeiro de 2024. Prenotação nº 382.426, de 12/01/2024.

ATRIBUIÇÃO: Nos termos do instrumento de instituição e especificação de condomínio referido no R.10 da matrícula 132.175, **a unidade autônoma objeto desta matrícula foi atribuída a GUILHERME HENRIQUE PEREIRA DE SOUZA**, pelo valor de R\$ 145.896,71 (cento e quarenta e cinco mil, oitocentos e noventa e seis reais e setenta e um centavos).

Selo Digital: 112631321000000052736624S

Escrevente Autorizado,

Felipe Faria de Castro.

Continua na folha nº 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L4MQW-CUMW7-P9CBBY-R2UNK>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

o n.º 2 - Registro Geral

MATRÍCULA
143.690

FOLHA
03

CNM

112631.2.0143690-21

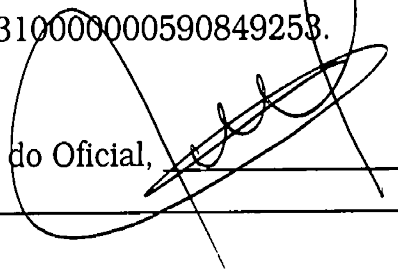
2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE BAURU - SÃO PAULO - CNS N.º 11.263-1

23 de outubro de 2025

AV.7 - Em 23 de outubro de 2025. Prenotação n.º 412.100, de 16/10/2025.

PENHORA: Nos termos da certidão para averbação de penhora datada de 16 de outubro de 2025, originada por meio eletrônico, conforme disposto no artigo 837 do CPC e Provimento CG.6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos n.º 10017157020258260071, da ação de Execução Civil, em trâmite perante o Juízo de Direito do 3.º Ofício Cível de Bauru, requerida por **VITTA JARDIM FIGUEIRAS**, inscrita no CNPJ sob n.º 55.290.199/0001-21, contra **GUILHERME HENRIQUE PEREIRA DE SOUZA**, já qualificado, **os direitos de devedor fiduciante sobre imóvel** foram penhorados em favor do requerente, para garantia do crédito no valor de R\$ 14.994,23 (quatorze mil, novecentos e noventa e quatro reais e vinte e três centavos). Foi nomeado depositário: Guilherme Henrique Pereira de Souza.

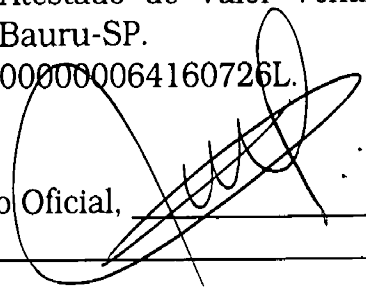
Selo Digital: 1126313310000000590849253.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

AV.8 - Em 06 de abril de 2026. Prenotação n.º 402.234, de 14/03/2025.

CEP - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL: Nos termos do requerimento mencionado na AV.9, procede-se a presente averbação para constar que, o imóvel desta matrícula está vinculado ao Código de Endereçamento Postal - CEP sob o n.º **17024-831**, conforme Atestado de Valor Venal, emitido em 30/03/2026, pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP.

Selo Digital: 112631331000000064160726L.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

AV.9 - Em 06 de abril de 2026. Prenotação n.º 402.234, de 14/03/2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Nos termos do §7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula **fica consolidada** em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R\$185.419,00 (cento e oitenta e cinco mil e quatrocentos e dezenove reais), em virtude do fiduciante GUILHERME HENRIQUE PEREIRA DE SOUZA, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 26/01/2026, com decurso o

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L4MQW-CUMW7-P9CBBY-R2UNK>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



CNM

112631.2.0143690-21

Valide aqui este documento

MATRÍCULA

143.690

FOLHA

03

VERSO

prazo em 18/02/2026, conforme certidão datada de 19/02/2026, e atendendo ao requerimento datado de 17 de março de 2026. Emitida a DOI por esta Serventia. Selo Digital: 112631331000000064160126X.

O Substituto do Oficial,

Américo Zanetti Junior.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **
** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA **

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L4MQW-CUMW7-P9CBBY-R2UNK>Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugarDocumento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br



Valide aqui
este documento

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE BAURU -SP.

CNPJ/MF nº 52.607.628/0001-53. CNS nº 11.263-1

CERTIDÃO DIGITAL DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BAURU - SÃO PAULO

CERTIFICO e dou fê que a presente certidão foi emitida nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/1973, sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de Certificação Digital ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2/2001. Sobre a qual não há qualquer alienação, Ônus reais ou Ações reipersecutórias, além do que nela contém. . Esta certidão deverá ser conservada em meio eletrônico, bem como sua autoria e integridade serem comprovadas. Bauru, data e hora abaixo indicadas.

Assinatura Digital

Ao Oficial: R\$ 44,20
Ao Estado: R\$ 12,56
Ao IPESP: R\$ 8,60
Ao Reg.Civil: R\$ 2,33
Ao TJSP: R\$ 3,03
Ao Município: R\$ 0,88
Ao MPSP: R\$ 2,12
Total: R\$ 73,72

Certidão expedida às 11:01:23 horas do dia 06/04/2026
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias
(NSCGJSP, XVI, 15, "c").
Para conferência do selo eletrônico pelo QR Code em
<https://selodigital.tjsp.jus.br>
Nº SELO: 1126313C30000000641606263.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 402234



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L4MQW-CUMW7-P9CBBY-R2UNK>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L4MQW-CUMW7-P9CBY-R2UNK>

EM BRANCO

ri digital | Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em Um só lugar

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

